



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

102/10

DICTAMEN ALG N°

1.//

Señor Ministro de Obras y Servicios Públicos:

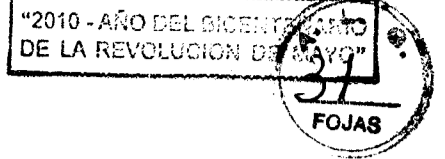
Elevo a Ud. las presentes actuaciones, habiendo procedido al análisis desde el punto de vista estrictamente jurídico del proyecto de decreto reglamentario obrante a fs. 6/9, siendo dicha intervención la que le compete a este Órgano Asesor, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 507.

Por el mencionado proyecto se propicia la reglamentación de la Ley Nacional N° 24.374, incorporada al derecho provincial a través de la Ley de Adhesión N° 1627 y su modificatoria, Ley N° 26.493 incorporada al derecho provincial a través de la adhesión mediante Ley N° 2545.

Al respecto se sugiere:

- 1) En relación al Decreto Reglamentario:
 - a) Hacer transcripción textual de la carátula del expediente en el VISTO.
 - b) Hacer una mención, en el segundo párrafo del CONSIDERANDO, respecto de que los inmuebles objeto del régimen de la Ley N° 24.374 y su modificatoria deben ser "edificados".
 - c) Ubicar el párrafo tercero como segundo y agregar mención a la Ley N° 2545 de adhesión a la Ley Nacional N° 26.493.
 - d) Agregar un párrafo al CONSIDERANDO haciendo mención a la intervención de las Asesorías Letradas Delegadas intervinientes, como asimismo a Asesoría Letrada de Gobierno.
- 2) En relación al Anexo I:
 - a) Sustituir la redacción dada al artículo primero por el siguiente texto: *"Determinase que el régimen de la Ley N° 24.374 sólo se aplicará respecto de viviendas únicas, destinadas en forma exclusiva y permanente a vivienda propia del solicitante, cuya valuación fiscal correspondiente al año de presentación de la solicitud, no supere el monto que para ese mismo período fiscal establezca la Ley Impositiva Anual a los efectos de la exención de Impuesto Inmobiliario Básico"*.





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

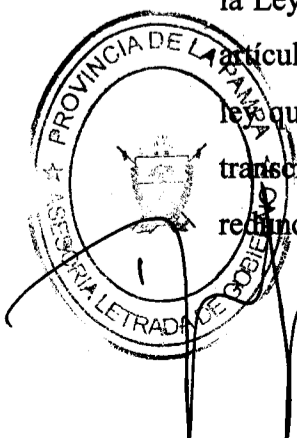
EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

102/10

DICTAMEN ALG N°

2.//

- b) Sustituir la redacción dada al artículo 2° por el siguiente texto: *“Las personas físicas que pretendan acogerse a los beneficios de la Ley N° 24.374, deberán acreditar ante la Autoridad de Aplicación estar comprendidos en los supuestos del artículo segundo de la misma, pudiendo valerse para ello de todos los medios de prueba previstos en el Decreto N° 1684/79, Reglamentario de la Ley N° 951 de Procedimiento Administrativo de la Provincia”, elaborado en base al texto proyectado como artículo 5°, con modificaciones.*
- c) Sustituir la redacción dada al artículo 5° por el siguiente texto: *“El Instituto Provincial Autárquico de Vivienda es la autoridad de aplicación del presente régimen”*
- d) Hacer mención a que el artículo 3° queda sin reglamentar. Ello en virtud de que la potestad tributaria es propia de la autoridad legislativa, por lo que no corresponde incorporar una disposición reglamentaria en tal sentido. Esta Asesoría entiende que al adherir a la Ley Nacional N° 24.374, la Provincia ya ha incorporado tal exención a su derecho interno. En el caso que se considerase necesario reflejarla en la ley tributaria deberá instrumentarse tal situación a través de su incorporación al Código Fiscal. En virtud de ello se propone también la supresión del texto proyectado como artículo 24.
- e) Hacer mención a que el artículo 4° queda sin reglamentar, dejando constancia de que en base al texto proyectado como tal, se elabora el artículo 6° inciso a).
- f) En base a disposiciones previstas en los artículos proyectados bajo los números 4° a 23, se ha reorganizado el procedimiento para el acogimiento al régimen de la Ley Nacional N° 24.374, estructurándolo a lo largo de los incisos a) a g) del artículo sexto, a los efectos de mantener la correlatividad con el articulado de la ley que se reglamenta. Asimismo, al elaborar el texto que se propone y que se transcribe a continuación, se han suprimido disposiciones que se consideraron redundantes respecto del texto a reglamentar o contradictorias con el mismo,





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

102/10

DICTAMEN ALG N°

3.//

como así también se han incorporado aquellas previsiones que se estimaron necesarias para la aplicatoriedad del reglamento en examen: "Artículo 6°: *Inciso a): A los fines de su acogimiento al presente régimen los interesados deberán presentar, ante la autoridad de Aplicación, una solicitud con el siguiente contenido: 1) Apellido, nombre, tipo y número de documento de identidad, domicilio, fecha de nacimiento, estado civil, en su caso apellido nombre y documento del cónyuge y/o conviviente con trato familiar. 2) Datos identificatorios del inmueble: Nomenclatura Catastral, N° de Partida, superficie, medidas, linderos, inscripción registral. 3) Declaración jurada en la que conste: su carácter de poseedor del inmueble o continuador de la posesión, que posee a título de dueño, fecha de origen de la posesión, que el inmueble se encuentra destinado en forma exclusiva y permanente a vivienda propia, que no es titular registral de otros inmuebles. 4) Expresión de los motivos por los cuales no ha podido acceder al título de propiedad del inmueble 5) Declaración Jurada de que se trata de persona de bajos recursos 6) Ofrecimiento de prueba a efectos de acreditar los extremos exigidos por la Ley N° 24.374, conforme lo dispuesto en el artículo 2° del presente. 7) Comprobante de depósito de contribución única artículo 9° Ley N° 24.374.-*

La Autoridad de Aplicación hará un análisis "prima facie" respecto del cumplimiento de los requisitos formales exigidos en el presente. En caso de no reunirse los mismos en su totalidad, se notificará al interesado para que en un plazo de diez (10) días de notificado los integre. Caso contrario la solicitud será archivada".

Inciso b): La autoridad de aplicación verificará los datos aportados en la solicitud mediante un relevamiento social, a realizar en un plazo de 10 días hábiles desde la recepción de la misma. Asimismo requerirá los antecedentes





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

102/10

DICTAMEN ALG N°

4.//

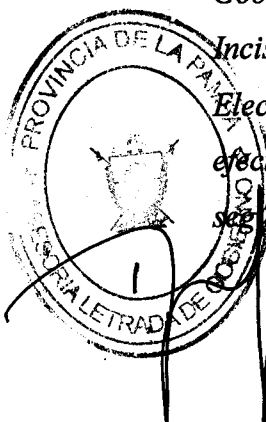
catastrales y dominiales correspondientes al inmueble. Para ello requerirá informe a: la Dirección General de Catastro respecto de la ubicación del inmueble, la valuación del mismo correspondiente al año de presentación de la solicitud, y si, conforme a sus registros, el solicitante posee otro inmueble registrado a su nombre; a la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que informe los datos dominiales del mismo. Ambos informes deberán expedirse en el plazo de veinte (20) días hábiles.

La autoridad de aplicación analizará los antecedentes detallados en los párrafos anteriores y, previo dictamen de su Asesor Delegado, resolverá respecto de la procedencia del trámite, en un plazo de diez (10) días hábiles desde la fecha de recepción de los informes. Esta resolución será recurrible en los términos y condiciones de la Ley N° 951 de Procedimiento Administrativo y su Decreto Reglamentario.

Dentro de los treinta (30) días subsiguientes a que se encuentre firme la resolución que declara procedente el trámite, las actuaciones serán remitidas al Departamento de Estudios y Proyectos de la Autoridad de Aplicación quien deberá, en caso de resultar necesario, realizar el plano de mensura y subdivisión en el plazo de quince días hábiles.

Inciso c): Cumplidos los extremos previstos en los incisos precedentes, la Autoridad de Aplicación girará las actuaciones a la Escribanía General de Gobierno.

Inciso d): La Escribanía General de Gobierno solicitará informe a la Secretaría Electoral del Juzgado Federal con asiento en la ciudad de Santa Rosa L.P., a efectos de que informe el último domicilio del titular registral del inmueble según el Padrón Electoral. La notificación se practicará en dicho domicilio





"2010 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN DE MAYO"

34
FOJAS

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

102/10

DICTAMEN ALG N°

5.//

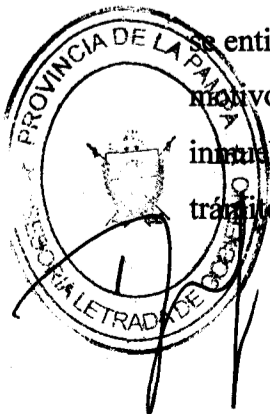
por el medio previsto en el inciso c) del artículo 46 del Decreto N° 1684/79, Reglamentario de la Ley N° 951 de Procedimiento Administrativo de la Provincia.

Inciso e): En la escritura, que será suscripta por el interesado y la Autoridad de Aplicación, se hará una relación de lo actuado como así también se hará constar expresamente una leyenda referida a que la misma se instrumenta bajo el procedimiento, formas y condiciones de la Ley N° 24.374 como asimismo que el dominio no será perfecto sino hasta transcurridos diez (10) años desde su registración. La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble arbitrará las medidas que resulten necesarias para la registración del dominio en la forma y condiciones dispuestas en el artículo que se reglamenta. Al disponerse la inscripción del acta notarial ante el Registro de la Propiedad, deberá procederse a la inscripción del nuevo titular registral a todos los efectos tributarios, sin que ello implique condonación de deuda u obligaciones anteriores y sin perjuicio de las exenciones subjetivas y/o objetivas que pudieren corresponder.

Inciso f): La oposición deberá ser deducida por escrito ante la Autoridad de Aplicación.

Inciso g): En el caso del inciso que se reglamenta se procederá conforme lo dispuesto en el la reglamentación del inciso e)".

En relación a lo propuesto como normativa reglamentaria del inciso f) del artículo 6°, se entiende que, ante la eventual oposición por parte del titular registral o terceros por motivos de fondo relacionados a los derechos que cada uno invoque respecto al inmueble en cuestión, la administración no puede sino recibirla e interrumpir el trámite, atento a que, por tratarse de materia estrictamente privada, su tratamiento no





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

DICTAMEN ALG N°

102/10

6.//

corresponde se haga en el ámbito administrativo, debiendo eventualmente dirimirse en la justicia ordinaria, para luego reiniciar el interesado las actuaciones administrativas por regularización dominial, en caso de corresponder.

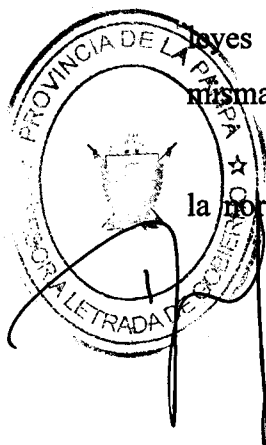
- g) Dejar constancia que el inciso h) del artículo 6° queda sin reglamentar.
- h) Dejar constancia que los artículos 7° y 8° quedan sin reglamentar.
- i) Reubicar el texto proyectado como artículo 25 como reglamentario del artículo 9° de la Ley, con modificaciones y agregados, conforme se transcribe: "Artículo 9°: *La autoridad de aplicación, en el ámbito de su jurisdicción presupuestaria, abrirá una cuenta bancaria a los efectos de recaudar lo correspondiente a los recursos provenientes de la contribución establecida por el artículo 9° de la Ley N° 24.374 y erogaciones que demande el cumplimiento de dicha norma y el presente decreto.-*

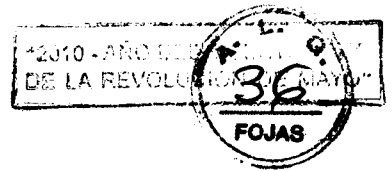
A los fines de la recaudación de la contribución, la autoridad de aplicación practicará la liquidación correspondiente e informará al solicitante el número de cuenta bancaria en que deberá efectuar el depósito de la contribución única, al momento de la formalización de su solicitud de acogimiento."

- j) Dejar constancia que los artículos 10 y 11 quedan sin reglamentar.

Por último, y con respecto a la observación formulada por el Sr. Ministro de Hacienda y Finanzas a fs. 29, considerando oportuno que la aplicatoriedad del decreto en estudio se circunscriba únicamente a los beneficiarios del PRO.ME.BA., esta Asesoría entiende que no habiéndose contemplado tal restricción en las correspondientes leyes de adhesión a la Ley N° 24.374 y su modificatoria, no corresponde introducir la misma por vía reglamentaria.

Habiendo realizado el precedente análisis técnico jurídico de la norma legal proyectada y sin que ello implique opinión o dictamen sobre la materia





**Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno**

EXPEDIENTE N°: 8637/09

INICIADOR: MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS. INSTITUTO PROVINCIAL AUTARQUICO DE VIVIENDA.

EXTRACTO: S/REGLAMENTACION LEY 24.374 REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS PROVINCIA DE LA PAMPA.-

DICTAMEN ALG N°

102/10

7.//

propuesta, este Órgano Asesor entiende que deberían contemplarse las observaciones formuladas y efectuar la correspondiente corrección ortográfica, gramatical y formal, cumplido lo cual, vuelvan las mismas para tomar nueva intervención.-

ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 23 AGO 2010



DANIELA M. VASSIA
ABOGADA
ASESOR LETRADA DE GOBIERNO
PROVINCIA DE LA PAMPA